59.1/159
Копия
23.03.2021

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

01.04.2021 № 59.1/128
Внешняя резолюция по ВхД 469 от 03.03.2021

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Ростовская-на-Дону городская Дума
вх.№ 772
«05» 04 2021г

Уважаемая Зинаида Васильевна!

По Вашему поручению рассмотрен запрос председателя Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области о рассмотрении возможности принятия нормативно-правового акта или программы в целях предоставления объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, в аренду по льготной арендной плате. По существу сообщаю.

В целях предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, и стимулирования арендаторов к обеспечению сохранности таких объектов требуется установление льготной арендной платы.

В соответствии с абзацем 2 пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с порядком, определенным нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Прошу вынести на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2018 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Безбородых А.А.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

Глава Администрации города
Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Новицкий А.Т.
ВХ № 417 ДАТА 23.03.2021
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА РНД
30.03.2021

Камбулова Светлана Анатольевна
+7 (863) 240 60 30

Дану
Н. А. Зуйкова
Безбородых А.А. Готова

Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

2021 года **Заседание №**

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 21, 39, Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума, пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2018 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении:

1) в пункте 1 статьи 1 слова «от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"» заменить словами «от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"»;

2) статью 2 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, (помещения в нем) заключается по результатам проведения торгов на срок до 49 лет и должен предусматривать обязанность арендатора по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в срок не более семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия (помещения в нем) в

аренду, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня его передачи в аренду.

Под объектами культурного наследия, находящимися в неудовлетворительном состоянии, понимаются объекты недвижимости (здания, сооружения), являющиеся объектами культурного наследия, признанные в установленном законом порядке аварийными или объекты, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия»;

3) в пункте 4 статьи 4 слова «от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"» заменить словами «от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"»;

4) пункт 5 статьи 5 дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных статьей 5.1 настоящего Положения»;

5) дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

«5.1. Порядок определения размера арендной платы за использование объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (помещений в них)

1. Арендная плата за использование объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, (помещений в них) устанавливается в размере, определенном по итогам торгов на право заключения договора аренды, на период действия договора аренды до дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством и в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта культурного наследия (помещения в нем) на период действия договора аренды со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора аренды.

2. Днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия считается день подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в установленном федеральным законодательством порядке.

3. Льготная арендная ставка устанавливается на основании заявления арендатора, направляемого в адрес арендодателя с приложением акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, (помещения в нем) предусматриваются условия прекращения применения льготной арендной ставки в случае нарушения арендатором охранного обязательства, а также условия ее возвращения в случае устранения соответствующих нарушений»;

6) статью 6 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. После полного исполнения арендатором объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, (помещения в нем) обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону **З.В. Неярохина**

Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону _____ А.А.Безбородых

Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике _____ С.А. Камбулова

Начальник Правового
Управления _____ Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам _____ А.Г. Новицкий

Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2018 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

В соответствии с абзацем 2 пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с порядком, определенным нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

В целях предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, и стимулирования арендаторов к обеспечению сохранности таких объектов требуется установление льготной арендной платы.

Департаментом была изучена практика предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в городах Москва, Санкт-Петербург, Томск, Пенза, Ярославль, Оренбург.

С учетом изученной практики предлагается внести изменения в Положение «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», установив, что договор аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, заключается по результатам проведения торгов на срок до 49 лет и должен предусматривать обязанность арендаторов по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в срок не более семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня его передачи в аренду.

До дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия (7 лет) арендная плата за использование объектов культурного наследия, устанавливается в размере, определенном по итогам торгов на право заключения договора аренды.

Со дня выполнения указанных работ до истечения срока действия договора аренды арендная плата устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта.

Проектом также предусматриваются условия прекращения применения льготной арендной ставки в случае нарушения арендатором охранного обязательства, а также условия ее возвращения в случае устранения соответствующих нарушений.

Кроме того, согласно предлагаемой редакции допускается передача арендованного объекта культурного наследия в субаренду (поднаем) и в безвозмездное пользование, но только после полного исполнения арендатором

обязанности проведения работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством.

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону А.А.Безбородых

Мария Юрьевна Кошелева
+7 (863) 261 31 31